



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

IČ: 241 97 556

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

15. schůze shromáždění společenství vlastníků jednotek konané dne 26. 11. 2024

Místo: Střední průmyslová škola Novoborská - jídelna SPŠ, Novoborská 2, 190 21 Praha 9

Datum: 26. 11. 2024

Čas, průběh schůze:

- 17:30 hod – Zahájení prezence účastníků
- 18:30 hod – Oficiální zahájení schůze
- 20:25 hod – Konec shromáždění

Shromáždění je usnášeníschopné. Počet zúčastněných je **76,2 %** všech členů Společenství vlastníků pro dům č. p. 862, Praha 9 - Prosek (dále jen SVJ).

1) Zahájení schůze

Předseda výboru Michal Zemčák přivítal všechny přítomné vlastníky, poděkoval za účast s konstatováním, že dle prezenční listiny jsou na schůzi shromáždění přítomni vlastníci jednotek, kteří disponují 76,2 % spoluvlastnických podílů vlastníků jednotek na společných částech domu a schůze je tak usnášeníschopná. Následně představil přítomné členy výboru:

- Jaromíra Toufara /místopředseda výboru/
- Milana Svobodu /člen výboru/

kontrolní komise (dále jen KRK):

- Martina Brumovského /předseda KRK/
- Kateřina Rózsová Horálková /člen KRK/
- Pavlína Šimková /člen KRK/

2) Návrh zástupce nebytové jednotky dle čl. XII odst. 5. stanov: Jaromír Toufar.

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % všech. Za garažovou jednotku bylo přítomných 57,7 % ze všech členů.

3) Návrh odpovědnosti osob na shromáždění:

- sčítací komisař: Michal Zemčák,
- zapisovatel: Jaromír Toufar,
- ověřovatel zápisu: Martin Brumovský,

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.

4) Činnost výboru a Kontrolní komise

Předseda výboru Michal Zemčák informoval o zprávě o činnosti výboru a kontrolní komise.

5) Ekonomika/finance – Roční závěrka a vyúčtování služeb

Předseda výboru Michal Zemčák prezentoval výsledek hospodaření v roce 2023.

Roční uzávěrka za rok 2023 (viz příloha), Zpráva o činnosti výboru a Zpráva kontrolní komise, byly součástí pozvánky, jsou k dispozici na shromáždění a na webu společenství vlastníků: www.kytlicka.eu

Schválení roční účetní uzávěrky za rok 2023 a upraveného rozpočtu pro rok 2024 a nového na rok 2025 – v platnosti od 07/2024 – HLASOVÁNÍM – ke stažení na webových stránkách www.kytlicka.eu; roční vyúčtování služeb, fond oprav – stav FO, čerpání z FO

HLASOVÁNÍ jednomyslně SCHVÁLENO – pro 100 %, proti 0 %, zdržel se 0 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.



Společenství vlastníků pro dům č.p. 862, Praha 9 – Prosek

Sídlo společenství: Kytlická 862, 190 00 Praha 9

IČ: 241 97 556

www.kytlicka.eu

vybor@kytlicka.eu; krk@kytlicka.eu

Předseda výboru Michal Zemčák informoval přítomné o aktuální situaci s ohledem na inflaci, včetně informace o změnách záloh z důvodu zvýšení vstupních nákladů. Následovala diskuse o ekonomice, stavu financí, které jsou v účetní závěrce, o zálohách a pravděpodobné potřebě budoucí úpravy fondu oprav.

Dorazili další členové a jeden člen SVJ odešel – počet zúčastněných **76,6 %** ze všech členů SVJ

6) Navýšení odměn výboru a kontrolní komise o 5 tis Kč v čistém měsíčně (5 882 Kč hrubého) – náklad na byt 15,8 Kč, na park. stání/sklep. 4,8 Kč měsíčně – HLASOVÁNÍM – informace k dispozici i ve Zprávě výboru. **HLASOVÁNÍ SCHVÁLENO** – pro 97,7 %, proti 0,9 %, zdržel se 1,4 % z přítomných členů SVJ, ke schválení bylo potřeba více než 50 % přítomných.

7) Ostatní: výbor podá obecné informace:

- **Střecha**

Michal Zemčák informoval o stavu střechy od začátku zatékání den před Vánocemi v prosinci 2023, prodlení správce a nutný odklad oprav kvůli klimatickým podmínkám.

Milan Svoboda doplnil informace o stavu střechy, o provizorní opravě, která proběhla začátkem roku 2024 a o dnes proběhlém kontrolním dni. Vlastníci byli informováni o struktuře střechy, separační požární fólie oddělující stávající krytinu a finální fólii. Vyjasnění k fólii v souvislosti s FVE.

Termín dokončení je ve smlouvě do konce srpna 2025.

- **Fotovoltaická elektrárna (FVE)**

Bude řešena po dokončení oprav střechy. Hrozí snížení dotací, pokud by k tomu došlo, zvažujeme podat žádost dříve, abychom na dotaci dosáhli.

Byly diskutovány varianty sdílení energie, nebo využití pouze pro společné prostory. K rozhodnutí o výběru varianty proběhne před realizací sběr souhlasů pro sdílení, pokud by se nepodařilo získat 100% souhlasů zváží výbor další možnosti.

8) Podněty vlastníků

Problém se statikou/prasklinami

- v bytě B348, (334) – nelze otevírat dveře na balkon, vlastní tvrdí, že došlo k odtržení nosná částí stěny a strop sedl na nenosnou konstrukci. Bude prověřeno, vlastník zajistí statický posudek, který SVJ uhradí, bude-li se jednat o závadu na konstrukcích ve společném vlastnictví.
- prasklina v C262 pravděpodobně se jedná o optickou vadu. Praskliny v interiéru jsou v kompetencích vlastníků.
- výkresy domu jsou k dispozici u správce, volně ke stažení v aplikaci správce používané mimo jiné pro odečet vodoměrů.
- vlastník bytu B633 upozornil na déle trvající vodu na stropu, výbor poptá prohlídku.

Čipový systém

- vlastníci upozornili na prodlevy čipového systému – prodlužuje se reakční doba. Po restartu je systém opět funkční.
- Milan Svoboda informoval o doplnění čipového systému o nouzová zelená tlačítka v garážích.

Oficiální ukončení schůze 20:00.

V Praze dne 30. 12. 2024

Zápis provedl:
Jaromír Toufar

Ověřovatel zápisu:
Martin Brumovský

Předsedající:
Michal Zemčák